Recebimento de Obras e Serviços de Engenharia

Marcelo Neves

Marcelo Neves é servidor do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região (TRT/RJ). É bacharel em Direito pela Universidade Federal do Estado do Rio de Janeiro, Engenheiro de Produção pela Universidade Federal do Rio de Janeiro e pós-graduado em Administração Pública pela FGV.

1. INTRODUÇÃO

Diz a sabedoria popular que simplicidade e beleza andam sempre de mãos dadas, o que pode ser atestado pela observação de uma mera gota de orvalho, ou, para guardar maior coerência temática, pela curva livre e sensual sempre presente nos trabalhos de Oscar Niemeyer.

Ocorre que na vida, assim como no estudo do Direito, defrontamo-nos amiúde com situações que comportam complexidade, e destilam, paradoxalmente, a beleza do desafio da superação e do engrandecimento.

O estudo a ser apresentado neste trabalho aborda uma questão que toca dispositivos pouco tratados na Lei de Licitações e Contratos, mas de relativa complexidade, que, como buscaremos demonstrar, foi enfrentada com a alma sintonizada no ensinamento de Rui Barbosa, para quem

> o saber não está na ciência alheia, que se absorve, mas, principalmente, nas ideias próprias, que se geram dos conhecimentos absorvidos, mediante a transmutação, por que passam, no espírito que os assimila. Um sabedor não é armário de sabedoria armazenada, mas transformador reflexivo de aquisições digeridas.[1]

Assim, no desenvolvimento diário do meu trabalho na área de Licitações e Contratos Administrativos, realizado com os pés fincados no conhecimento e experiência granjeada ao longo de mais de quinze anos, elegi a fase do recebimento de obras e serviços de engenharia como ponto de controle, e acabei por constatar que as respectivas cláusulas editalícias – regra geral, mera repetição do teor do art. 73 da Lei nº 8.666/1993 – geravam dificuldade para o regular processamento do contrato e ocasionavam até mesmo, muitas vezes, a inviabilidade de aplicação de sanções administrativas às empresas descumpridoras dos prazos previstos para a realização dos objetos contratuais, principalmente ante a falta de uma circunstanciada previsão dessa etapa final da execução contratual.

Por ser a etapa do recebimento de obras e serviços de engenharia um momento crucial para o sucesso da contratação, as Cortes de Contas de todo o país vêm dando especial destaque ao controle dessa fase, como bem representa a recentíssima decisão, prolatada em 8 de abril de 2009, sob a relatoria do Ministro Marcos Vinicios Vilaça, na qual o Colendo Tribunal de Contas da União, em análise da Tomada de Contas Anual do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, fez a seguinte determinação no Acórdão nº 657/2009 - TCU – Plenário, vejamos:

> 9.3.4. apenas receba provisoriamente as obras e os serviços contratados mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes em até 15 dias da comunicação escrita do contratado, nos termos do art. 73, inciso I, alínea "a", da Lei de Licitações e Contratos;
>
> 9.3.5. receba definitivamente as obras e os serviços contratados mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes, somente após o decurso do prazo de observação, ou vistoria que comprove a adequação do objeto aos termos contratuais, nos termos do art. 73, inciso I, alínea "b", do Estatuto Licitatório;

2. DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO E DEFINITIVO

Pois bem, superada essa sumária apresentação do tema, devo lembrar que o artigo 73 da Lei nº 8666/1993 torna clara a existência de duas fases bem distintas no recebimento, quais sejam, o recebimento provisório e o definitivo de obras e serviços de engenharia. Isso é o que podemos constatar pela redação do citado dispositivo, vejamos:

> Art. 73. Executado o contrato, o seu objeto será recebido: I - em se tratando de obras e serviços: a) provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes em até 15 (quinze) dias da comunicação escrita do contratado; b) definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes, após o decurso do prazo de observação, ou vistoria que comprove a adequação do objeto aos termos contratuais, observado o disposto no art. 69 desta Lei;

De outro lado, o inciso III do artigo 74 da mesma Lei de Licitações, ao facultar, em algumas circunstâncias, a realização do recebimento provisório, já sinaliza para o Administrador a necessidade de avaliação do risco e da oportunidade da previsão ou não de maiores e melhores prescrições sobre o recebimento nos documentos licitatórios, bem como aponta para a existência de obras e serviços engenharia com tipo dual de recebimento.

Como podemos constatar pela leitura da Lei de Licitações e Contratos, para cobrir a etapa de recebimento de obras e serviços de engenharia foram dedicados, em verdade, três artigos que englobam apenas oito disposições[2], o que parece ser muito pouco, quando, por exemplo, no Direito Comparado, o recente Código de Contratos Públicos do ordenamento jurídico português – Decreto-Lei nº 18/2008 – em vigor desde 29 de julho de 2008, estabelece mais de trinta disposições somente para o recebimento de obras (SECÇÃO IX - RECEPÇÃO PROVISÓRIA E DEFINITIVA: Artigo 394.º Vistoria; Artigo 395.º Auto de recepção provisória; Artigo 396.º Defeitos da obra; Artigo 397.º Garantia da obra; Artigo 398.º Recepção definitiva.)

3. RECEBIMENTO COMO ATO SIMPLES OU COMPLEXO

A dualidade do recebimento de obras e serviços de engenharia está correlacionada diretamente à maior ou menor materialidade[3] da avença, ou seja, obras e serviços de valores até R$ 80.000,00 (oitenta mil reais), desde que não se componham de aparelhos, equipamentos e instalações sujeitas à verificação de funcionamento e produtividade, correspondem a atos de **recebimento simples**, englobando tão somente a etapa relativa ao recebimento definitivo.

De outro giro, a obra ou o serviço com preço acima do indigitado valor, ou mesmo abaixo, mas composta de aparelhos, equipamentos e instalações sujeitas à verificação de funcionamento e produtividade, consubstanciam um recebimento caracterizado como um ato complexo, isto é, **recebimento complexo**, abarcando tanto as fases de recebimento provisório como a do definitivo.

Consoante o escólio do memorável professor Hely Lopes Meirelles, ato simples é o que resulta da manifestação de vontade de um único órgão,

unipessoal ou colegiado, manifestação essa que no caso do recebimento simples, conforme teor da alínea *b* do inciso I do artigo 73 da Lei de Licitações, é realizada por servidor ou comissão designada pela autoridade competente. Já o ato complexo – resultante da conjugação da manifestação de vontade de mais de um órgão –, quando compreendido na realidade de um recebimento complexo, espelha a vontade do fiscal do contrato conjugada com a do servidor ou comissão designada pela autoridade competente, na forma das alíneas a e b do inciso I do artigo 73 da Lei nº 8.666/1993.

4. DO PROCEDIMENTO DE RECEBIMENTO

O fato é que, tanto para o recebimento simples (com dispensa do Recebimento Provisório) como para o complexo, o término das obras e dos serviços deve ser caracterizado pela comunicação escrita da contratada ao órgão, que deve ser feita dentro do prazo de execução contratual fixado no instrumento convocatório ou respectivos anexos (alínea *a* do inciso I do artigo 73 da Lei nº 8.666/1993). Se a comunicação não vier a ser feita nesse prazo, a contratada incorre automaticamente em mora, sendo, pois, cabíveis as penalidades administrativas.

Após a comunicação de término dos serviços, a fiscalização deve realizar a vistoria[4] no local da obra ou serviço e emitir: a) no caso de recebimento complexo, o **Termo de Recebimento Provisório** em até quinze dias da data da referida comunicação - assinado por ambas as partes contratantes – que pode vir a consignar ou não pendências em relação à execução do objeto; b) no recebimento simples, **Recibo** (parágrafo único do artigo 74 da Lei nº 8.666/1993) em até quarenta dias da data da referida comunicação, lapso temporal limite bastante razoável[5] quero crer, que poderá englobar um prazo para correção de eventuais pendências pela contratada, na forma do que previsto pelo artigo 69 da Lei nº 8.666/1993, com, obviamente, necessidade de realização de nova vistoria por parte da fiscalização para a verificação da correção das pendências, sendo que no caso de não atendimento das ressalvas, a contratada incorre em mora a partir da data da segunda vistoria.

Se o Termo de Recebimento Provisório consignar pendências em relação à obra ou serviço, deve ser fixado pela fiscalização, no próprio Termo, prazo razoável para os reparos, correções, remoções, reconstruções ou substituições relativas ao objeto do contrato (art. 69 da Lei nº 8.666/1993), limitado, em regra, a trinta dias.

Concluídos os trabalhos pela contratada dentro do prazo fixado, deve ser emitida nova comunicação escrita à fiscalização para uma segunda vistoria.

Uma vez constatada a regularização das pendências apontadas, a fiscalização emite, então, comunicado interno, em até cinco[6] dias contados da comunicação da contratada, para que sejam efetivadas as providências com vistas ao recebimento definitivo. Caso as pendências não tenham sido sanadas, a contratada passa a incorrer em mora a partir da data da segunda vistoria.

A partir da comunicação interna do fiscal ou do Termo de Recebimento Provisório (na hipótese deste não consignar pendências), deve-se fixar no edital um período, que sugiro entre dez e trinta dias, conforme a vultuosidade ou complexidade da obra, para observação do funcionamento dos equipamentos e instalações. Após esse prazo será concluída a vistoria para fins de recebimento definitivo por servidor ou comissão designada previamente pela autoridade competente (alínea *b* do inciso I do artigo 73 da Lei nº 8.666/1993). Se novas pendências forem detectadas, deve ser concedido novo prazo para adequação, em regra de até quinze dias, não importando em penalização da contratada.

Finalmente, verificado o saneamento de todas as pendências em vistoria final, realizada após uma última comunicação escrita da contratada, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo da obra ou serviço em até dez dias contados daquela comunicação, de modo que o período entre a emissão dos Termos de Recebimento Provisório e Definitivo não ultrapasse os noventa dias previstos pelo § 3º do artigo 73 da Lei nº 8.666/1993, salvo excepcionalidades devidamente justificadas e conforme previsão no edital.

5. RECEBIMENTO COMO ETAPA FINAL DA LIQUIDAÇÃO DA DESPESA

Somente após o recebimento definitivo deverá ser providenciado o pagamento do saldo existente em relação ao valor contratual e liberada a garantia (§ 4º do artigo 56 da Lei nº 8.666/1993). A vigência dessa garantia, portanto, no caso de utilização da modalidade seguro-garantia, deverá estender-se até o recebimento definitivo da obra.

6. RECEBIMENTO COMO CLÁUSULA CONTRATUAL OU EDITALÍCIA

Tudo o que foi até aqui abordado em relação ao recebimento de obras e serviços de engenharia encontra-se consubstanciado em cláusulas editalícias-padrão, hoje empregadas no TRT/RJ, fruto do trabalho de uma equipe multidisciplinar da qual tivemos a oportunidade de participar, que teve por escopo a padronização dos procedimentos de recebimento[7] para torná-los mais seguros e ordenados. Essas cláusulas encontram-se previstas em dois modelos, que repercutem o recebimento simples e complexo, vejamos:

> **RECEBIMENTO SIMPLES DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA DE VALOR IGUAL OU INFERIOR A R$ 80.000,00, QUE NÃO SE COMPONHAM DE APARELHOS, EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES SUJEITOS À VERIFICAÇÃO DE FUNCIONAMENTO E PRODUTIVIDADE (ART. 74, III, LEI 8.666/93)**
>
> **1.1 Medições**
>
> A **CONTRATADA** apresentará, na forma de Relatório, após o início efetivo da execução dos serviços, medição periódica dos serviços executados e dos materiais empregados, para a Fiscalização da Contratante conferir, servindo o mesmo como fundamento da Nota Fiscal de cobrança, a ser emitida pela CONTRATADA a cada medição. Serão efetuadas no **máximo...... medições**, já incluída a última que coincidirá com a emissão do **RECIBO DO SERVIÇO.**

Obs.: **1-** As medições deverão conter somente os materiais efetivamente empregados, vedado considerar materiais estocados no local para utilização futura;

2- A soma dos valores dos pagamentos das faturas emitidas até a última medição não poderá ser superior a 90 % (noventa por cento) do valor global do contrato;

3- O saldo restante só poderá ser liberado após a emissão do **RECIBO DEFINITIVO,** consoante subitem 1.2 a seguir, não podendo seu valor ser inferior a 10% (dez por cento) do valor global do contrato.

1.2. Término e recebimento do serviço

a. Comunicação do término do serviço

Executado o serviço, estando o mesmo em condições de ser recebido, a CONTRATADA deverá comunicar à FISCALIZAÇÃO, por escrito e dentro do prazo contratual, a fim de que seja realizada VISTORIA para fins de Recebimento.

Obs.: A emissão da comunicação acima referida fora do prazo contratual caracterizará atraso, sujeitando a Contratada às penalidades cabíveis.

b. Recebimento

b.1 No prazo máximo de 10 (dez) dias contados após o término do serviço, será efetuada VISTORIA pela FISCALIZAÇÃO, com vistas à emissão do RECIBO DEFINITIVO;

Obs.: Em caso de constatação local da não finalização dos serviços e da existência de parcelas ainda não executadas/fornecidas, não será reconhecido efeito à comunicação referida na alínea "***a"*** (acima), o que implicará não recebimento do serviço e na caracterização de atraso caso ultrapassado o prazo contratual.

b.2 Havendo indicações de pendências, será concedido prazo, limitado a 20 (vinte) dias contados da VISTORIA, a fim de efetuarem-se as correções necessárias;

b.3 Sanadas as pendências, após nova comunicação escrita da CONTRATADA, será efetuada VISTORIA FINAL e, verificada a perfeita adequação do serviço aos termos do presente Projeto Básico, será emitido o RECIBO DEFINITIVO, em até 10 (dez) dias após aquela comunicação. O não cumprimento do prazo a que se refere a alínea **b.2** (acima) caracterizará atraso.

NOTA: Após a emissão do RECIBO DEFINITIVO, em consonância com as observações nºs 2 e 3 do subitem 1.1 anterior, poderá ser dado prosseguimento ao pagamento do saldo restante devido.

RECEBIMENTO COMPLEXO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA

1. 1. Medições

A **CONTRATADA** apresentará, na forma de Relatório, após o início efetivo da execução dos serviços, medição periódica dos serviços executados e dos materiais empregados, para a Fiscalização da Contratante conferir, servindo o mesmo como fundamento da Nota Fiscal de cobrança, a ser emitida pela **Contratada** a cada medição. Serão efetuadas no **máximo .... medições**, já incluída a última que coincidirá com a emissão do **TERMO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO (ver item 1.2.b)**.

Obs.: **1-** As medições deverão conter somente os materiais efetivamente empregados, vedado considerar materiais estocados no local para utilização futura;

2- A soma dos valores dos pagamentos das faturas emitidas até a última medição não poderá ser superior a 90 % (noventa por cento) do valor global do contrato;

3- O saldo restante só poderá ser liberado após a emissão do **TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO,** consoante subitem 1.2 a seguir, não podendo seu valor ser inferior a 10% (dez por cento) do valor global do contrato.

1.2 Término e recebimento do serviço

a. Comunicação do término do serviço

Executado o serviço, estando o mesmo em condições de ser recebido, a CONTRATADA deverá comunicar à FISCALIZAÇÃO, por escrito e dentro do prazo contratual, a fim de que seja realizada VISTORIA para fins de Recebimento Provisório.

Obs.: A emissão da comunicação acima referida fora do prazo contratual caracterizará atraso, sujeitando a Contratada às penalidades cabíveis previstas em Contrato.

b. Recebimento provisório

b.1 Constatada a condição de conclusão do objeto através da VISTORIA, em até 15 (quinze) dias contados a partir do término do serviço, a FISCALIZAÇÃO emitirá o TERMO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO, o qual deverá ser circunstanciado e assinado por ambas as partes.

Obs.: Em caso de constatação local da não finalização dos serviços e da existência de parcelas ainda não executadas/fornecidas, não será reconhecido efeito à comunicação referida na alínea "***a***" (acima), o que implicará não emissão do TERMO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO DO SERVIÇO e na caracterização de atraso caso ultrapassado o prazo contratual.

b.2 Se porventura, durante a VISTORIA para o RECEBIMENTO PROVISÓRIO, a Fiscalização constatar algum defeito ou incorreção no serviço prestado, fará constar, junto ao TERMO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO DO SERVIÇO, lista de pendências concedendo-se prazo compatível, de até 30 (trinta) dias da data da emissão do Termo, para a Contratada, às suas expensas, reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, no total ou em parte, o objeto do Contrato, com vistas ao atendimento das exigências efetuadas.

b.3 Concluídos os trabalhos relativos às pendências listadas, a CONTRATADA efetuará, dentro do prazo fixado acima, por escrito, comunicado à Fiscalização solicitando a realização de nova VISTORIA.

b.4 Constatada a conclusão das pendências na nova VISTORIA, a FISCALIZAÇÃO emitirá comunicado interno, em até 5 (cinco) dias da comunicação da contratada, para que sejam efetuadas as providências com vistas ao RECEBIMENTO DEFINITIVO.

OBS.: Se porventura, durante a NOVA VISTORIA, verificar-se que as pendências apontadas pela Fiscalização não foram sanadas, caracterizar-se-á atraso a partir daquela data.

c. Recebimento definitivo

c.1 No prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da emissão do Termo de Recebimento Provisório (se não houver pendências) ou da comunicação da FISCALIZAÇÃO referida na alínea "***b.4***" (acima), será observado o funcionamento/produtividade dos equipamentos e/ou instalações e finalizada VISTORIA por servidor ou comissão designada pela Administração, com vistas à emissão do TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO;

c.2 Havendo indicação de novas pendências, será concedido prazo, limitado a 15 (quinze) dias contados da VISTORIA, a fim de efetuarem-se as correções necessárias;

c.3 Sanadas as pendências, após nova comunicação escrita da CONTRATADA, será efetuada VISTORIA FINAL e após a verificação da perfeita adequação do serviço aos termos do presente Projeto Básico, será emitido o TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DO SERVIÇO, em até 10 (dez) dias da comunicação da contratada. O não cumprimento do prazo a que se refere a alínea **c.2** (acima) caracterizará atraso.

NOTA: Após a emissão do TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DO SERVIÇO, em consonância com as observações nº 2 e 3 do subitem 1.1 anterior, poderá ser dado prosseguimento ao pagamento do saldo restante devido.

Talvez a dificuldade maior de tratamento da fase do recebimento de obras e serviços de engenharia advenha do caráter das normas que lhe são correlatas na Lei nº 8.666/1993, mormente as previstas pelos artigos 73 e 74, que, à exceção do parágrafo 2º do art. 73, têm natureza irreplicavelmente operacional, como bem leciona o preclaro professor Jessé Torres Pereira Júnior[8].

Esse caráter operacional do procedimento de recebimento aconselha aos órgãos públicos a adoção de providências a fim de bem reger essa importante etapa, que podem ser feitas de dois modos, quais sejam, a) por meio do estabelecimento de uma regulamentação interna própria, na forma da previsão do art. 115 da Lei nº 8.666/1993, como fez o Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios (TJDF), através da edição da Portaria GPR nº 569/2006[9]; b) consoante buscamos esquadrinhar neste trabalho, e face à previsão do inciso XVI do artigo 40 c/c o inciso IV do artigo 55, via **padronização minudente dessa fase** no edital ou no contrato, a serem subsidiados por disposições similares previstas em documento emitido pelo servidor/setor requisitante dos serviços, como parte integrante do Documento de Referência (Projeto Básico ou Termo de Referência).

7. CONCLUSÃO

Por fim, gostaríamos de gizar que o recebimento de obras e serviços de engenharia, como vem assinalando inclusive o Tribunal de Contas da União[10], é uma das etapas mais críticas da execução contratual, sendo, pois, sempre indicado que a Administração dos órgãos públicos exerçam um maior controle sobre essa matéria, quer procedendo à regulamentação própria, como fez o TJDF, quer engendrando cláusulas padrão a esse respeito nos editais ou contratos, como as que foram aqui apresentadas.

REFERÊNCIAS

BRASIL. Tribunal de Contas da União. *Licitações e contratos*: orientações básicas. 3ª ed, ver. atual. e ampl. Brasília: TCU, 2006.

______. ______. Obras públicas: recomendações básicas para a contratação e fiscalização de obras de edificações públicas. Brasília: TCU, Secretaria de Fiscalização de Obras e Patrimônio da União, 2002.

FERNANDES, Jorge Ulisses Jacoby. *Vade-mécum de licitações e contratos*. 3º ed. Belo Horizonte: Fórum, 2006.

______ (Org.). *Lei de licitações e contratos administrativos e legislação complementar*. 9. ed. ampl. ver. e atual. Belo Horizonte: Fórum, 2008.

MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito administrativo brasileiro*. 28. ed. atual. São Paulo: Malheiros, 2003.

PEREIRA JÚNIOR, Jessé Torres. *Comentários à lei das licitações e contratações da administração pública*. 7. ed. rev. atual. e ampl. Rio de Janeiro: Renovar, 2007.

PORTUGAL. Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de janeiro de 2008. Código de contratos públicos do ordenamento jurídico português. Disponível em: <http://www.dre.pt/pdf1sdip/2008/01/02000/0075300852.pdf.>. Acesso em: 19 de maio de 2009.

NOTAS

1 Oração aos moços. Fragmento do discurso proferido na Faculdade de Direito de São Paulo, 1920. Editado em livro, 1921.

2 Aí incluídos: as alíneas a e b do inciso I do art. 73; os parágrafos segundo, terceiro e quarto também do art. 73; o parágrafo único e o inciso III do art. 74; e, finalmente, o art. 76.

3 Traduz o montante de recursos financeiros alocados para a realização da obra ou para prestação do serviço de engenharia.

4 Obviamente, caso seja constatado pela fiscalização nessa vistoria que a contratada não finalizou a execução do objeto, ou seja, existam parcelas da obra ainda não adimplidas, o Termo de Recebimento Provisório não será emitido, considerando-se, assim, a comunicação do término dos serviços como não realizada, reputando-se em mora a contratada, sendo cabível a aplicação das penalidades administrativas.

5 Esse prazo não foi previsto pela Lei nº 8.666/1993, e é aqui sugerido com base na lógica do razoável.

6 Esse prazo está calcado no art. 24 da Lei nº 9.784/99, que assim dispõe: "Art. 24. Inexistindo disposição específica, os atos do órgão ou autoridade responsável pelo processo e dos administrados que dele participem devem ser praticados no prazo de cinco dias, salvo motivo de força maior".

7 Recebimento de obras – Processo nº TRT – SCI 009/06 do TRT/RJ.

8 In Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública. 7. ed. ver., atual. e ampl. Rio de Janeiro: Renovar, 2007, p. 761-766.

9 Essa norma é a revogadora da Portaria GPR nº 946/2004, lembrada por Jorge Ulisses Jacoby Fernandes no livro Vade-Mécum de Licitações e Contratos. 3. ed., Belo Horizonte: Editora Fórum, 2006, p. 942.

10 São as seguintes as irregularidades já observadas pelo Tribunal de Contas da União no recebimento de obras e serviços de engenharia, constantes do Manual de Obras Públicas – Recomendações Básicas para a Contratação e Fiscalização de Obras de Edificações Públicas - TCU: ausência de recebimento provisório da obra, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo circunstanciado assinado pelas partes, em desacordo com o disposto no artigo 73, inciso I, alínea a, da Lei nº 8.666/1993; ausência de recebimento definitivo da obra, por servidor ou comissão designada por autoridade competente, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes, após prazo de observação ou vistoria que comprovasse a adequação do objeto aos termos contratuais, em desacordo com o disposto no art. 73, inciso I, alínea b, da Lei nº 8.666/1993; descumprimento de condições descritas no edital de licitação e no contrato para o recebimento da obra; descumprimento de prazos de conclusão, de entrega, de observação e de recebimento definitivo, conforme o caso, previstos no contrato e em seus termos aditivos, em desacordo com o disposto no inciso IV do art. 55 da Lei nº 8.666/1993; recebimento da obra com falhas visíveis de execução; omissão da Administração, na hipótese de terem surgido defeitos construtivos durante o período de responsabilidade legal desta; não realização de vistorias dos órgãos públicos competentes para a emissão do habite-se.